

Świeradów-Zdrój, dnia 25.02.2026 r.

NIZP.6720.4.2026

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT NA USŁUGI

Na podstawie Zarządzenia nr 30/2015 Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 19.03.2015 r. ze zm. zapraszamy Państwa Firmę do złożenia oferty.

1.	Zamawiający	Gmina Miejska Świeradów-Zdrój ul. 11 Listopada 35, 59-850 Świeradów-Zdrój		
		tel. 0757816471	Fax -----	E-mail m.hajny-daszko@swieradowzdroj.pl
2.	Nazwa zadania	Sporządzenie „Planu ogólnego miasta Świeradów-Zdrój”		
3.	Opis przedmiotu zamówienia	Przedmiotem zamówienia jest opracowanie planu ogólnego miasta Świeradów-Zdrój zgodnie z: a) przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), a w szczególności z przepisami art. 13a-13m, które weszły w życie w dniu 24 września 2023 r., a także przepisami wykonawczymi do tej ustawy. Przedmiot tej części zamówienia obejmuje obszar miasta Świeradów-Zdrój w jego granicach administracyjnych, a podstawą do sporządzenia planu ogólnego jest Uchwała Nr XXIX/208/2026 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 27 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Świeradów-Zdrój; b) wymaganiami innych obowiązujących przepisów prawa dotyczących przedmiotu umowy; c) aktualnymi dokumentami strategicznymi, lokalnymi i wyższego rzędu tj. strategii województwa oraz krajowej strategii rozwoju regionalnego, planistycznymi i programowymi szczebla wspólnotowego, krajowego i regionalnego, w zakresie jakiego dotyczy przedmiot zamówienia. 1. Zadanie obejmuje w szczególności: a) przygotowanie dokumentacji formalno-prawnej (wymaganych ustawowo pism, zawiadomień, ogłoszeń i obwieszczeń), w szczególności: • wykazu wniosków do projektu planu ogólnego z propozycją rozpatrzenia wniosków przez burmistrza wraz z uzasadnieniem, • wystąpień do właściwych instytucji i organów o uzgodnienie projektu planu ogólnego oraz o opinie o projekcie planu ogólnego, • wykazu opinii i uzgodnień projektu planu ogólnego, • ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych, • wykazu uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy w trakcie konsultacji społecznych z propozycją rozpatrzenia uwag przez burmistrza wraz z uzasadnieniem, • oraz innych dokumentów, których konieczność przedłożenia wyniknie w trakcie opracowania planu ogólnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; b) dokonanie inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania terenu miasta Świeradów-Zdrój; c) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego na potrzeby planu ogólnego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.);		

d) pozyskanie urzędowych kopii map w odpowiedniej skali, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym z przeznaczeniem do celów planistycznych zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

e) wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uzgodnień, powtórzenie procedury w niezbędnym zakresie, jeśli będzie to konieczne, w razie potrzeby przygotowania treści zażaleń na postawienia;

f) przeprowadzenie konsultacji społecznych zgodnie z art. 8i, 8j, 8k ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w formie ustalonej z Zamawiającym (po godzinach pracy Urzędu), w tym sporządzenie protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych oraz opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, w tym składania wyjaśnień osobom zainteresowanym (pisemnych lub ustnych). Zamawiający wymaga osobistego stawiennictwa głównego projektanta planu ogólnego podczas konsultacji społecznych, a także przewiduje min. 3-krotne ich przeprowadzenie w ramach procedury planistycznej;

g) przygotowanie w niezbędnych ilościach i formach kompletów opracowania do przeprowadzenia opiniowania/uzgodnień, konsultacji społecznych oraz na sesję Rady Miasta uchwalającą plan ogólny;

h) udział w procedurze sporządzenia planu ogólnego określonej w art. 13i ust. 3 oraz art. 13j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wprowadzanie zmian do projektu planu ogólnego wynikających z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień, konsultacji społecznych oraz wynikających z możliwego stwierdzenia Rady Miasta o konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu ogólnego, a także ponowienie w niezbędnym zakresie procedury planistycznej;

i) prowadzenie bieżących konsultacji przyjmowanych rozwiązań projektowych z Zamawiającym, udzielania pisemnych wyjaśnień i interpretacji oraz udział w sesji Rady Miasta uchwalającej plan ogólny głównego projektanta planu ogólnego;

j) prezentacji projektu planu i uczestnictwa w konsultacjach społecznych na temat rozwiązań przyjętych w projekcie (udział osobisty), podczas posiedzeń miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej (udział osobisty/online) oraz uczestnictwo w spotkaniach z udziałem radnych (komisjach Rady Miasta oraz sesjach - udział osobisty);

k) sporządzenie uzasadnienia planu zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

l) opracowanie danych przestrzennych do planu zgodnie z art. 67a ustawy (na różnych etapach opracowania planu);

m) przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.);

n) skompletowanie dokumentacji formalno-prawnej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758);

o) wykonanie innych czynności niewymienionych w umowie, a przewidzianych przepisami prawa w celu uchwalenia ogólnego planu, wraz z niezbędną dokumentacją zgodnie z przepisami prawa;

p) wprowadzenie do uchwały zatwierdzającej plan, zmian wynikających z rozstrzygnięć nadzorczych wojewody, ustosunkowania się do tych

rozstrzygnięć (ewentualnie powtórzenie procedury w zakresie wymaganym przez wojewodę);

r) ustosunkowanie się do ewentualnych skarg wniesionych do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego (w przypadku wniesienia skargi).

2. Zadanie należy wykonać zgodnie z poszczególnymi etapami wskazanymi w harmonogramie realizacji zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do istotnych postanowień umowy.

3.1.) **Etap I – Prace wstępne:** zgromadzenie kompletu materiałów wyjściowych, w tym: inwentaryzacja, ocena istniejącego stanu zagospodarowania terenu miasta Świeradów-Zdrój, opracowanie ekofizjograficzne, podkład mapowy. Przygotowanie zawiadomień i ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego. Zebranie wniosków. Opieka merytoryczna w zakresie publikacji danych przestrzennych.

3.2.) **Etap II – Koncepcja planu ogólnego:** sporządzenie koncepcji planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko.

3.3.) **Etap III – Opiniowanie i uzgodnienia projektu:** sporządzenie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko. Przygotowanie propozycji rozpatrzenia wniosków złożonych w trakcie ogłoszenia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego oraz przystąpienia do sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Uzyskanie pozytywnej opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Przygotowanie i przekazanie kompletu materiałów niezbędnych do rozpoczęcia etapu opiniowania i uzgadniania. Uzyskanie wszelkich wymaganych prawem uzgodnień i opinii wraz z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Wprowadzenie zmian związanych z uzyskanymi uzgodnieniami i opiniami.

3.4.) **Etap IV – Konsultacje społeczne:** przygotowania i przekazanie kompletu materiałów niezbędnych do rozpoczęcia etapu konsultacji społecznych (w tym ewentualnego ponowienia w niezbędnym zakresie czynności opisanych w art. 13i pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

3.5.) **Etap V – Uchwalenie:** przygotowanie i przekazania kompletnego materiału niezbędnego do przyjęcia uchwały, w tym przekazanie radzie miasta projektu wraz z raportem z konsultacji. Prezentacja projektu uchwały Radzie Miasta i jej merytorycznym Komisjom. Omówienie konsultacji społecznych oraz wniesionych wniosków lub uwag. Opracowanie uzasadnienie oraz posumowania, o których mowa w art. 42 pkt 2 i art. 55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Weryfikacja kompletności dokumentacji prac planistycznych sporządzania planu ogólnego, aż do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

3) W przypadku uwag organu nadzoru prawnego do uchwalonego planu, Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić to opracowanie do zgodności z przepisami w terminach ustalonych przez Zamawiającego w ramach ustalonego wynagrodzenia,

4) Powyższe nie ma charakteru wyczerpującego. Wykonawca jest zobowiązany do osiągnięcia wymaganego rezultatu (realizacji całości

		zadania), odpowiadającego stanowi prawnemu na dzień wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane wyżej, a wynikające z procedur określonych w ustawie o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach szczególnych niezbędnych do właściwego i kompleksowego opracowania dokumentacji projektowej, należy traktować, jako oczywiste i uwzględnić w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia. 5) W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca sporządzi i przekaze Zamawiającemu kompletne opracowanie w następującej formie i ilości: 1. Inwentaryzacja urbanistyczna i ocena istniejącego stanu zagospodarowania terenu miasta Świeradów-Zdrój – 3 szt., - część tekstowa w wersji elektronicznej (*.docx, *.pdf), - część graficzna w wersji elektronicznej (*.jpg, *.pdf), - dane przestrzenne w wersji elektronicznej. 2. Opracowanie ekofizjograficzne – 3 szt. - część tekstowa w wersji papierowej i elektronicznej (*.docx, *.pdf), - część graficzna w wersji papierowej i elektronicznej (*.jpg, *.pdf). 3. Prognoza oddziaływania na środowisko – 3 szt. - część tekstowa w wersji papierowej i elektronicznej (*.docx, *.pdf), - część graficzna w wersji papierowej i elektronicznej (*.jpg, *.pdf). 4. Plan ogólny miasta Świeradów-Zdrój wraz z załącznikiem i uzasadnieniem – 4 szt. - część tekstowa w wersji papierowej i elektronicznej (*.docx, *.pdf), - część graficzna w wersji papierowej i elektronicznej (*.jpg, *.pdf), - dane przestrzenne w wersji elektronicznej (*.gml) 6) W sporządzania planu ogólnego dla miasta Świeradów-Zdrój, Wykonawca będzie zobowiązany do współpracy z Wykonawcą opracowującym Strategię Rozwoju Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój na lata 2027-2037.
4.	Termin wykonania zamówienia	Przedmiot zamówienia należy wykonać w terminie do 17 m-cy od dnia podpisania umowy.
5.	Składanie ofert	Oferty należy składać na druku „Oferta na usługę” stanowiącym załącznik nr 2 do zaproszenia do składania ofert, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10.03.2026 roku do godziny 11.00 w formie pisemnej poprzez ich doręczenie na adres: Urząd Miasta Świeradów-Zdrój, ul. 11 Listopada 35, 59-850 Świeradów-Zdrój SEKRETARIAT. Oferta powinna znajdować się w zamkniętej kopercie z napisem: Oferta na sporządzenie „Planu ogólnego miasta Świeradów-Zdrój” lub w formie elektronicznej na adres skrzynki do e-doręczeń Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój: AE:PL-26802-58276-DCBBF-24 <u>Otwarcie ofert nastąpi w dniu 10.03.2026 r. o godzinie 13:00</u>
6.	Termin związania ofertą	30 dni od dnia otwarcia ofert
7.	Warunki udziału w postępowaniu	O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają poniższe warunki:

		a) Doświadczenie: Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat należycie wykonał: - co najmniej 2 opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) lub jego zmiany, dla których sporządzany był bilans terenów pod zabudowę. - co najmniej 3 opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla obszaru o powierzchni minimum 20 ha każde. b) Personel: Wykonawca dysponuje: - Głównym Projektantem (1 osoba): spełniającym wymogi art. 5 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który w ostatnich 3 latach pełnił funkcję głównego projektanta przy: 2 SUiKZP (z bilansem), 3 MPZP (>20 ha). - Zespołem projektowym (min. 2 osoby): spełniającym wymogi art. 5 ust. 1-5 ww. ustawy, z min. 1-letnim doświadczeniem w projektowaniu urbanistycznym. - Specjalistą ds. GIS (1osoba): posiadającym doświadczenie w sporządzaniu danych przestrzennych (pliki GML/SHP) zgodnie z aktualnymi standardami danych planistycznych.
8.	Kryterium oceny ofert i ich wagi	Cena ofertowa brutto 100%
9.	Wzór umowy/istotne postanowienia umowne	załącznik nr 1 - Istotne postanowienia umowne załącznik nr 1 do istotnych postanowień umownych załącznik nr 2 – wzór „Oferty na usługę”
10.	Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych	Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że: Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą. Wyjaśnienie: W postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.
11.	Zamawiający	 BURMISTRZ MIASTA Świeradów-Zdrój <i>Edyta Wilczacka</i>

